

**Ruhig gelegene Wohnung nahe dem Kutschkermarkt |
Sanierungsbedürftig**



Objektnummer: 27410

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mitterberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,09 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,19 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	126,27 €
USt.:	12,63 €
Provisionsangabe:	

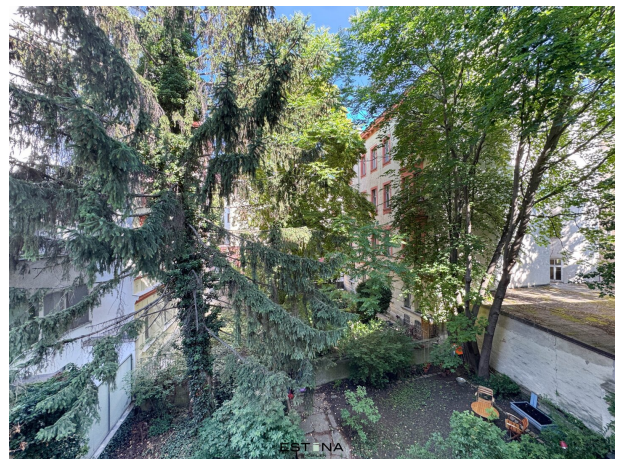
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

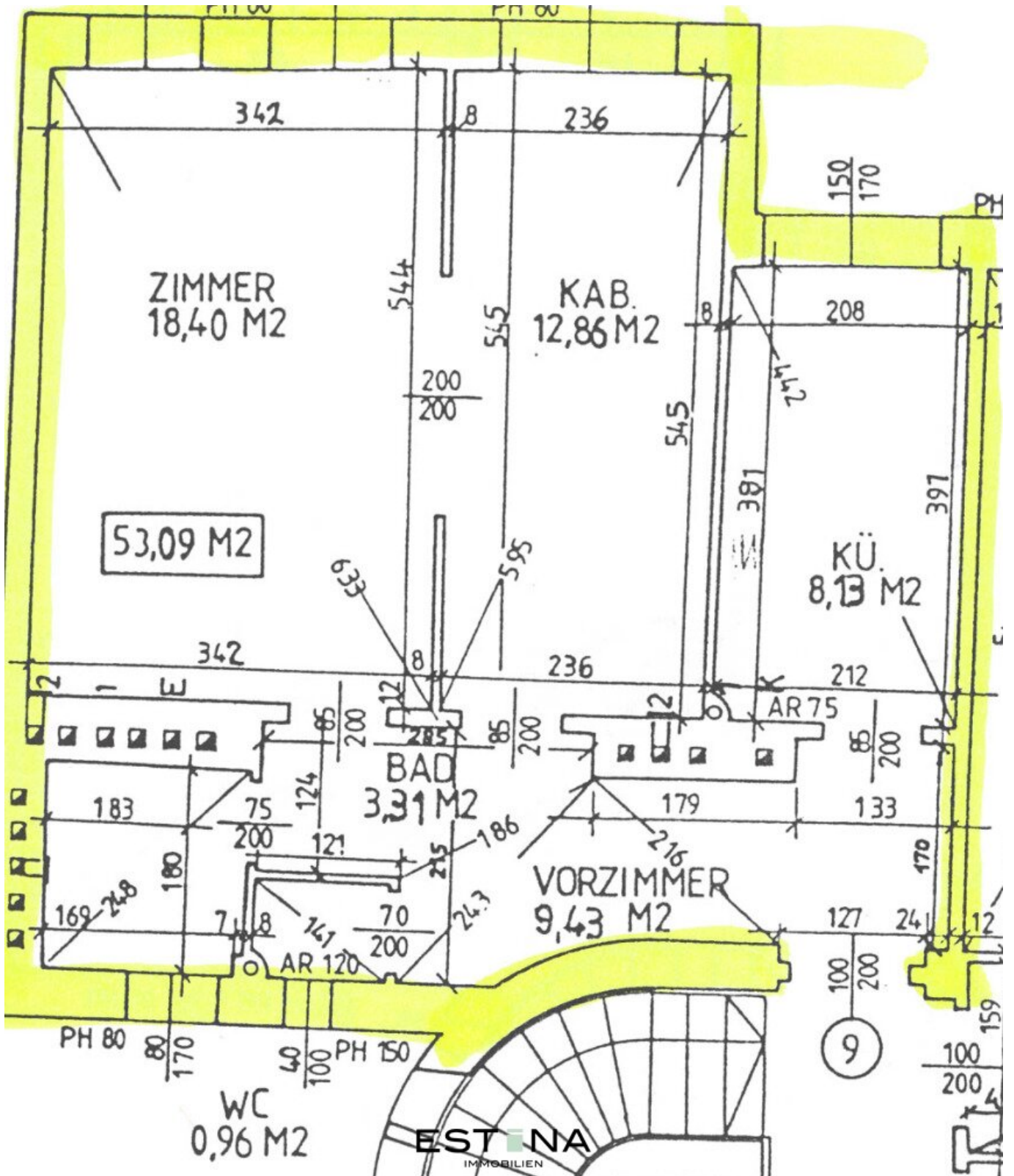
ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien







ESTINA
IMMOBILIEN



ESTNA
 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Im **pulsierenden 18. Bezirk**, nur wenige Schritte vom beliebten **Kutschkermarkt** entfernt, gelangt diese **sanierungsbedürftige Wohnung** zum Verkauf. Die großzügige Einheit befindet sich im 2. Stock eines **gepflegten Altbaus** (ohne Lift) und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die Verwirklichung individueller Wohnideen. Alle Fenster sind zum **begrünten Innenhof** ausgerichtet und verleihen der Wohnung eine **angenehme Ruhe mitten in der Stadt**.

Der **Kutschkermarkt** zählt zu den **bekanntesten Märkten Wiens** und besticht durch seine **Vielfalt an Obst- und Gemüseständen** sowie eine **erstklassige Auswahl an Restaurants und Delikatessengeschäften**. Unmittelbar angrenzend liegt die **Währinger Straße**, eine belebte Einkaufsstraße, die mit **zahlreichen Geschäften** alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Die **U6 Station Michelbeuern-AKH** ist ebenfalls in nur 12 Minuten bequem zu Fuß erreichbar.

Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum
- Wohnzimmer
- separate Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Fenster
- separate Toilette

Infrastruktur:

Die Wohnung besticht durch ihre **erstklassige Lage** mit **zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten**, Restaurants und Bars in unmittelbarer Nähe. Der **Kutschkermarkt**, einer der **charmantesten Märkte Wiens**, ist nur einen **kurzen Spaziergang entfernt** und bietet eine reiche Auswahl an frischen Lebensmitteln und **kulinarischen Highlights**. Die **U-Bahnstation U6 Michelbeuern-AKH** also auch die **U6 Währinger Straße** sind in unter 15 Minuten fußläufig erreichbar, während die **Straßenbahnlinien 9 und 49** praktisch vor der Tür liegen und für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr sorgen. Für **Naturliebhaber und Erholungssuchende** bieten der nahegelegene **Sternwartepark** und der angrenzende **Türkenschanzpark** eine **grüne Oase**, die in rund 10 Gehminuten erreicht werden kann

Kosten:

Kaufpreis: € 230.000,00

Betriebskosten: € 139,48

Rücklagen: € 59,98

Darlehen: € 16,64

Provison: € 8.280,00

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter [0676 331 85 44](tel:06763318544).